



SECCIÓN DE ASESORIA JURIDICA

Aprueba la obtención de subsidio diferenciado a la Localización para el Proyecto Habitacional "Condominio Newen II", a emplazarse en calle Nueva Bruselas N° 1551, Vista Hermosa (Lote 8), comuna de San Antonio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011.

RESOLUCIÓN EXENTA N° - - - 4 0 4 - - -

VALPARAÍSO, 24 MAR 2021

VISTOS:

- a) Lo dispuesto en la Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) El D.L. N° 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c) El D.S. N° 397 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las secretarías Regionales Ministeriales;
- d) D.S. N° 49 (V. y U.) del 2011, y sus modificaciones, que regula el Reglamento del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- e) Lo dispuesto en la Circular FSEV N° 058, de fecha 20 de diciembre de 2012, que establece aclaraciones a la aplicación del subsidio diferenciado a la localización del Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- f) La Resolución Exenta N° 2605, de fecha 28 de diciembre de 2012, de autoría de esta SEREMI MINVU, que dispone agrupaciones de comunas para la aplicación del Subsidio Diferenciado a la Localización del Fondo Solidario de Elección de Vivienda;
- g) La solicitud de localización efectuada por Entidad Patrocinante Inmobiliaria y Constructora INSOC Ltda, respecto del proyecto "Condominio Newen II", de la comuna de San Antonio, con fecha 30 de junio de 2020, y sus posteriores reingresos de fecha 17 de agosto de 2020, 30 de septiembre de 2020, 01 de diciembre de 2020, 15 de diciembre de 2020 y 18 de diciembre de 2020;
- h) Informe de Verificación de Distanciamientos emitido por profesional del Departamento de Planes y Programas, de fecha 18 de diciembre de 2020;
- i) Informe de análisis Territorial Urbanístico Global, del terreno ubicado en calle Nueva Bruselas N° 1551, Vista Hermosa (Lote 8), comuna de San Antonio, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura recepcionado el 01 de marzo de 2021;
- j) Memorándum N° 22, de fecha 02 de marzo de 2021, suscrito por la Jefa del Departamento de Planes y Programas dirigido a la Sección de Asesoría Jurídica, por el cual solicita aprobar la obtención Del Subsidio Diferenciado a la Localización al proyecto que individualiza;
- k) La Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- l) Las Resoluciones N° 7 y 8, de fecha 26/03/2019 y 27/03/2019, respectivamente, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón, y que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a Toma de Razón o Controles de Reemplazo cuando corresponda;
- m) El Decreto (V. y U.) N° 33 de fecha 18 de abril de 2018, que designa a la infrascrita en el cargo de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la región de Valparaíso.

CONSIDERANDO:

1. Que mediante ingreso de fecha 30 de junio de 2020 -complementado a través de reingresos de fecha 17 de agosto de 2020, 30 de septiembre de 2020, 01 de diciembre de 2020, 15 de diciembre de 2020 y 18 de diciembre de 2020, en virtud de las observaciones formuladas-, efectuado por la Entidad Patrocinante Inmobiliaria y Constructora INSOC Ltda., se solicita la aprobación del Subsidio Diferenciado a la Localización del Proyecto Habitacional "Condominio Newen II", emplazarse en calle Nueva Bruselas N° 1551, Vista Hermosa (Lote 8), comuna de San Antonio, Rol de Avalúo 9035-408, con un número de 160 familias beneficiarias.
2. Que por Memorándum N° 22, de fecha 02 de marzo de 2021, del Departamento de Planes y Programas, se informa la verificación del cumplimiento copulativo de los 3 primeros numerales establecidos en el artículo 35 letra a) del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, como así también de 5 de los otros requisitos fijados en los numerales cuarto a octavo del mismo precepto, para la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización respecto del predio emplazado en calle Nueva Bruselas N° 1551, comuna de San Antonio.
3. Que por Informe de análisis Territorial Urbanístico Global del Proyecto "Condominio Newen II", emplazado en calle Nueva Bruselas N° 1551, comuna de San Antonio, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, se certifica que el predio se ubica en una zona que admite la realización del proyecto, conforme al Instrumento de Planificación Territorial aplicable, por lo que cumple con los requisitos y condiciones para acceder al Subsidio Diferenciado a la Localización.



4. Por Informe de Verificación de Distanciamiento emitido por el Departamento de Planes y Programas con fecha 18 de diciembre de 2020, se acredita que el predio individualizado cumple con los requisitos relativos a Establecimiento Educativo, Establecimiento de Salud Primaria o de Nivel Superior, Servicio de Transporte Público, Equipamiento Comercial, deportivo o cultural de escala mediana o mayor, y Área Verde pública. No obstante lo anterior, el informe formula la observación, consistente en que de acuerdo al CIP N°634/2020, la urbanización que enfrenta al terreno no cuenta con veredas, sin embargo el proyecto contemplará el acceso por dicho tramo, y si este se modificase deberá ejecutarse la vereda en todo el frente del predio.
5. Que se ha verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la letra a) del artículo 35 del D.S. N° 49 (V. y U.), de 2011, referidos a los subsidios complementarios de localización, consistentes en que los terrenos en que se desarrollara el proyecto habitacional cumple con las exigencias de los siguientes numerales que se indican en dicho precepto: 1) se emplaza en un área urbana, 2) dentro del territorio operacional de una empresa sanitaria, 3) el proyecto deslinda con una vía de servicio o de rango superior existente, 4) el terreno se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros de un establecimiento educacional, que posea a lo menos dos niveles de educación pre básica y educación básica y/o media, 5) se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros de un Establecimiento de Salud Primaria o Nivel Superior de Atención, 6) el terreno se encuentra a una distancia recorrible peatonalmente menor a 500 metros, a una vía por la cual circula un servicio de transporte público, 7) existencia de equipamiento comercial, deportivo o cultural de escala mediana o mayor, que se encuentre ubicado a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 2.500 metros, y 8) área verde, prevista en el instrumento de planificación territorial, de superficie mayor a 5.000 metros cuadrados a una distancia recorrible peatonalmente no mayor a 1.000 metros desde el punto más cercano del terreno. Todas acreditadas mediante los certificados pertinentes.
6. Que al menos el 60% del grupo postulante del proyecto pertenece a la comuna de San Antonio, o de las comunas adyacentes o de la agrupación de comunas que incluye aquélla en que está ubicado el terreno.
7. Que el proyecto cuenta con un número de 160 familias beneficiarias.
8. Que habiendo dado cumplimiento a lo dispuesto en la letra a) del artículo 35 del D.S. N° 49 (V. y U.) del 2011, dicto lo siguiente:

RESUELVO:

1. **APRUEBESE** la obtención del Subsidio Diferenciado a la Localización, previo ingreso al SERVIU, al Proyecto Habitacional "Condominio Newen II", emplazarse en calle Nueva Bruselas N° 1551, Vista Hermosa (Lote 8), comuna de San Antonio, Rol de Avalúo 9035-408, con un número de 160 familias beneficiarias, solicitado por la Entidad Patrocinante Inmobiliaria y Constructora INSOC Ltda.
2. Considérese parte de esta resolución el Informe de Análisis Territorial Urbanístico Global, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, como así también Informe de Verificación de Distanciamientos, emitido por el Departamento de Planes y Programas, haciendo presente la observación formulada en este último, consistente en que de acuerdo al CIP N°634/2020, la urbanización que enfrenta al terreno no cuenta con veredas, sin embargo el proyecto contemplará el acceso por dicho tramo, y si este se modificase deberá ejecutarse la vereda en todo el frente del predio.



NPL/RCG/SMA

DISTRIBUCION

- Inmobiliaria y Constructora INSOC Ltda., domicilio en calle Barros Luco 1418, Block 9, Depto. 11, comuna de San Antonio - j.elicer@insoc.cl
- Dirección SERVIU Región de Valparaíso
- Departamento de Planes y Programas
- Sección de Asesoría Jurídica
- Oficina de Partes
- Archivo.